

LAMPIRAN  
PERATURAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA  
TENTANG PETUNJUK TEKNIS PENGGUNAAN DANA ALOKASI  
KHUSUS BIDANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
TAHUN ANGGARAN 2012  
NOMOR : 30 TAHUN 2011

## **BAB I**

### **TATA CARA PENYIAPAN KEGIATAN**

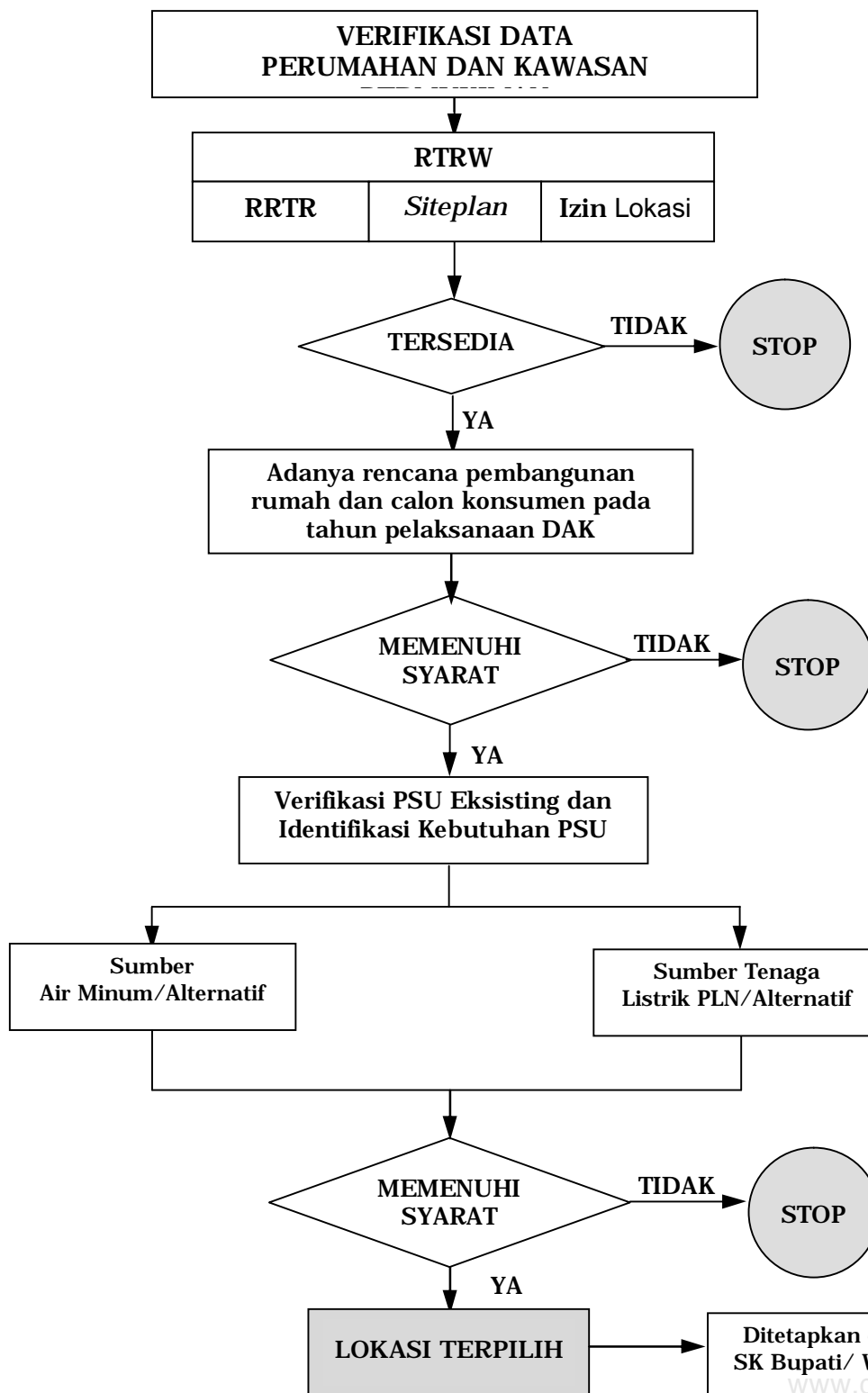
#### **A. Tata Cara Pemilihan Lokasi**

- 1. Tata cara pemilihan lokasi pelaksanaan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai berikut:**
  - a. mengumpulkan data sekunder terkait dengan perumahan dan kawasan permukiman di wilayah kabupaten/kota. Data sekunder yang dikumpulkan merupakan bahan masukan dalam melakukan verifikasi calon lokasi pelaksanaan DAK;**
  - b. mengidentifikasi calon lokasi pelaksanaan DAK berupa rumah tapak atau rumah susun, meliputi:**
    - 1) rumah tapak bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR),**
    - 2) rumah susun umum sewa (rusunawa),**
    - 3) rumah susun umum milik (rusunami).**
  - c. program DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman diprioritaskan pada lokasi perumahan yang kredit/pembiayaan pemilikan rumah sejahtera dilaksanakan dengan memanfaatkan dukungan bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), dinyatakan dengan Surat Pernyataan Pengembang Perumahan (Format B).**
  - d. mengidentifikasi calon lokasi pelaksanaan DAK berupa perumahan baru atau pengembangan perumahan yang telah ada.**
  - e. melakukan verifikasi calon lokasi pelaksanaan DAK dengan menilai kesesuaian lokasi berdasarkan persyaratan:**
    - 1) telah diterbitkannya izin lokasi oleh bupati/walikota;**
    - 2) lokasi sesuai dengan rencana tata ruang kabupaten/kota;**
    - 3) lokasi sudah memiliki Rencana Rinci Tata Ruang Kawasan (RRTR) dan/atau siteplan;**
    - 4) pada lokasi harus ada jaminan bahwa rumah akan terbangun dan dihuni dengan dibuktikan data calon konsumen rumah;**
    - 5) lahan untuk pembangunan PSU harus jelas lokasi, luasan, maupun batasan fisik tanah, dan tidak dalam sengketa; dan**
    - 6) tersedia sumber atau pasokan air minum dan/atau pasokan dan jaringan distribusi listrik sampai ke lokasi pembangunan perumahan.**

- f. mengidentifikasi kebutuhan PSU yang akan dilaksanakan pada calon lokasi DAK.
- g. lokasi yang memenuhi persyaratan sebagai lokasi terpilih pelaksanaan kegiatan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman ditetapkan dengan Keputusan Bupati/Walikota.

2. Bagan Alir Pemilihan Lokasi tercantum pada Gambar 1.

**GAMBAR 1.**  
**BAGAN ALIR PEMILIHAN LOKASI**



## **B. Tata Cara Pemilihan Kegiatan**

### **3. Tata cara pemilihan kegiatan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah sebagai berikut:**

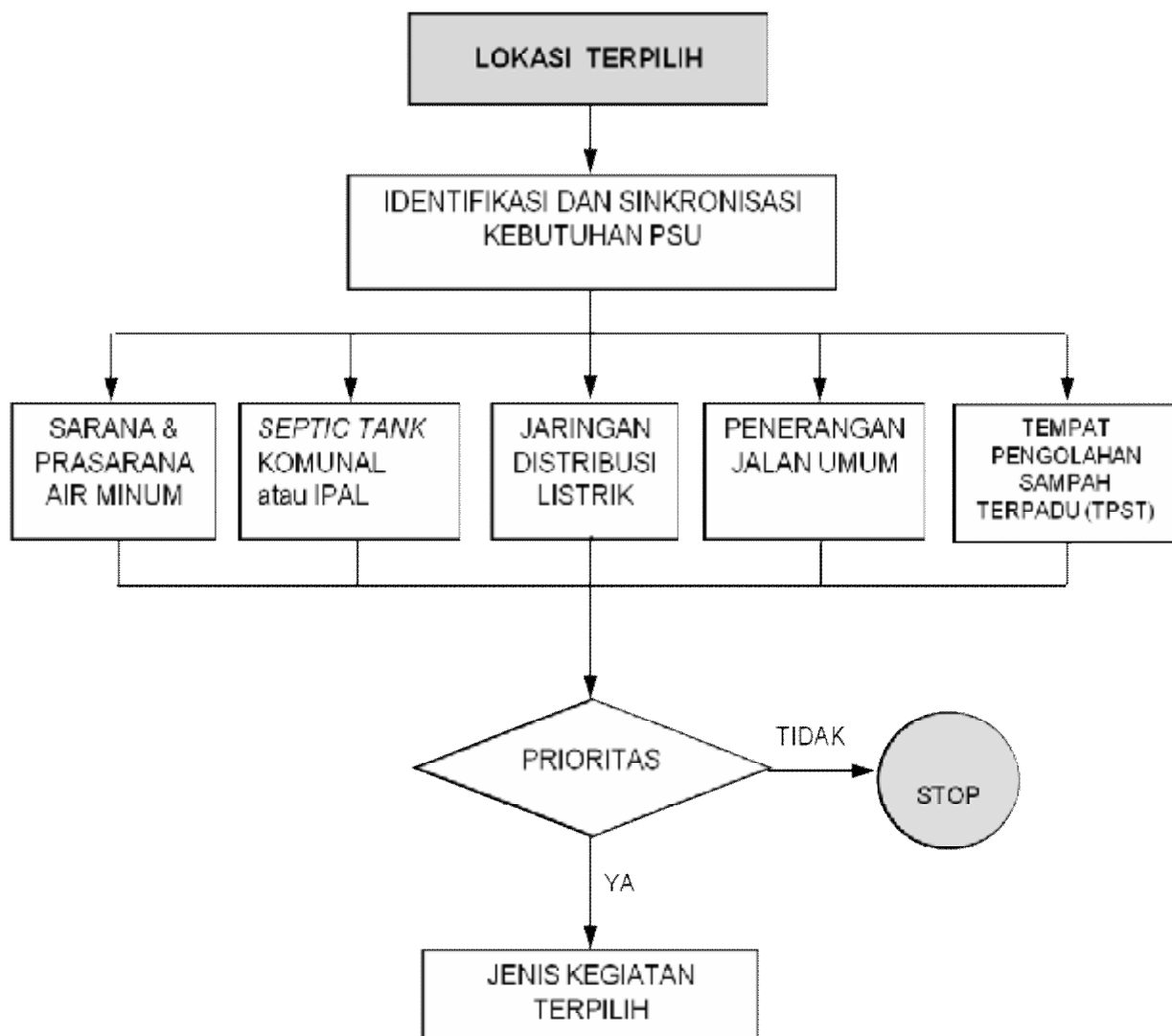
- a. Lokasi pelaksanaan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang sudah terpilih, selanjutnya dilakukan identifikasi kebutuhan PSU di lokasi tersebut.

Jenis PSU yang diidentifikasi meliputi:

- 1) komponen air minum, berupa prasarana dan sarana air minum;
  - 2) komponen air limbah, berupa septic tank komunal atau IPAL;
  - 3) komponen persampahan, berupa tempat pengolahan sampah terpadu (TPST);
  - 4) komponen jaringan distribusi listrik, berupa trafo, tiang, dan kabel distribusi listrik dari sumber PLN dan sumber alternatif;
  - 5) komponen penerangan jalan umum, berupa trafo, tiang, lampu, kabel listrik dari sumber PLN dan sumber alternatif.
- b. Untuk lokasi rumah susun, PSU yang dapat dibiayai DAK adalah PSU di luar bangunan rumah susun.
  - c. Jenis PSU yang akan dibiayai dengan DAK, dilakukan identifikasi kegiatan PSU yang dapat atau perlu dibiayai dari sumber pendanaan lainnya (pengembang, pemda, Kementerian/Lembaga, bantuan stimulan PSU Kemenpera, masyarakat), selanjutnya dilakukan sinkronisasi dengan hasil identifikasi kebutuhan PSU di lokasi terpilih.
  - d. Seluruh jenis kegiatan PSU yang telah diidentifikasi dan disinkronisasi, selanjutnya diurutkan berdasarkan skala prioritas untuk dijadikan kegiatan yang akan dibiayai DAK berdasarkan ketentuan persyaratan umum maupun persyaratan khusus yang tercantum dalam Bab 2, Bab 3, Bab 4, Bab 5, dan Bab 6. Namun demikian, tidak tertutup kemungkinan seluruh komponen PSU yang diidentifikasi menjadi prioritas kegiatan yang dibiayai DAK.
  - e. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan tapak atau perumahan tidak bersusun mengikuti ketentuan:
    - 1) SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Perumahan di Perkotaan;
    - 2) SNI 03-6981-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun di Daerah Perkotaan;
  - f. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas lingkungan rumah susun mengikuti ketentuan:
    - 1) SNI 03-7013-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Fasilitas Lingkungan Rumah Susun Sederhana;

- 2) SNI 03-6968-2003 tentang Spesifikasi Fasilitas Tempat Bermain di Ruang Terbuka Lingkungan Rumah Susun Sederhana;
  - 3) SNI 03-2845-1992 tentang Tata Cara Perencanaan Rumah Susun Modular;
  - 4) SNI 03-2846-1992 tentang Tata Cara Perencanaan Kepadatan Bangunan Lingkungan Rumah Susun Hunian.
4. Bagan alir pemilihan jenis kegiatan tercantum pada Gambar 2.

**GAMBAR 2.**  
**PEMILIHAN JENIS KEGIATAN**



### C. Tata Cara Pelaksanaan Kegiatan

5. Tata cara pelaksanaan kegiatan adalah sebagai berikut:
  - a. Penyusunan rencana kegiatan

Rencana Kegiatan (RK) adalah rincian kegiatan pembangunan PSU yang dibiayai DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilaksanakan dalam kurun waktu 1 tahun anggaran.

Dalam penyusunan RK, SKPD melakukan asistensi kepada Kementerian Perumahan Rakyat. Salinan RK yang telah disusun dikirimkan ke Kementerian Perumahan Rakyat sebagai bahan untuk melakukan monitoring dan evaluasi.

Dokumen rencana kegiatan berisi materi berikut :

1) Deskripsi Rencana Kegiatan, meliputi :

- a) gambaran umum lokasi pekerjaan, antara lain luas kawasan, rencana dan realisasi pembangunan rumah, dan identifikasi PSU eksisting;
- b) hasil sinkronisasi PSU, meliputi :
  - § komponen air minum;
  - § komponen air limbah;
  - § komponen persampahan;
  - § komponen jaringan distribusi listrik; dan
  - § komponen penerangan jalan umum.
- c) hasil perencanaan teknis;
- d) jenis kegiatan dan kebutuhan pembiayaan.

2) Tabel Rencana Kegiatan (Tabel 1)

3) Tabel Jadwal Pelaksanaan Kegiatan (Tabel 2)

4) Tabel Rekapitulasi Usulan Pelaksanaan Kegiatan (Tabel 3)

5) Lampiran-lampiran, meliputi:

- a) dokumentasi lokasi pekerjaan; dan
- b) dokumen perizinan.

b. Persiapan pelaksanaan kegiatan, meliputi :

- 1) menyiapkan dokumen pengadaan barang dan jasa;
- 2) melaksanakan pengadaan barang dan jasa sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- 3) melakukan penandatanganan kontrak atau Surat Perintah Pelaksanaan Pekerjaan (SP3).

c. Pelaksanaan kegiatan

Pelaksanaan kegiatan sebagai berikut :

- 1) pekerjaan fisik konstruksi dilaksanakan oleh Penyedia Jasa Pemborongan merujuk kepada Dokumen Kontrak;

- 2) pekerjaan supervisi / manajemen konstruksi dilaksanakan SKPD; dan
- 3) penyedia barang dan jasa konstruksi melakukan manajemen mutu untuk menghasilkan kualitas konstruksi yang baik, umur teknis yang sesuai serta dapat mendukung pelaksanaan kegiatan.

**d. Pembiayaan**

Pendanaan untuk pembiayaan penyelenggaraan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, meliputi :

- 1) pekerjaan fisik, meliputi prasarana dan sarana air minum, dan/atau *septic tank* komunal/IPAL, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu (TPST), dan/atau jaringan distribusi listrik, dan/atau penerangan jalan umum;
- 2) jumlah biaya yang diusulkan harus disinkronkan dengan usulan biaya kegiatan pada seluruh komponen (komponen air minum, air limbah, persampahan, jaringan distribusi listrik, dan penerangan jalan umum), sehingga diperoleh hasil perhitungan bantuan pembiayaan dari DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman maksimal sebesar Rp. 6.250.000,00 (enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per-unit rumah; dan
- 3) harga satuan kegiatan memperhitungkan Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK).

**TABEL 1**  
**FORM RENCANA KEGIATAN (RK)**  
**DAK BIDANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

Kota/Kabupaten :  
 Provinsi :  
 Tahun Anggaran :

NO.	LOKASI DAN NAMA PERUMAHAN	JENIS KEGIATAN	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN (Rp.)	PAGU DANA (Rp. X 1000)		
						DAK	PENDAMPING	TOTAL
<b>JUMLAH</b>								

**TABEL 2**  
**JADWAL PELAKSANAAN KEGIATAN**

NO.	URAIAN KEGIATAN	BULAN KE / MINGGU KE																				KET				
		Bulan 1				Bulan 2				Bulan 3				Bulan 4				Bulan 5					Bulan ke...			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		1	2	3	4
1	Perencanaan a. Inventarisasi dan Sinkronisasi Data Perumahan b. Penyusunan Rencana Kegiatan (RK)																									
2	Persiapan a. Persiapan Dokumen Pengadaan Barang dan Jasa b. Pengadaan Barang dan Jasa c. Penandatanganan Kontrak SP3																									
3	Pelaksanaan Kegiatan a. Pelaksanaan Kegiatan Fisik b. Monitoring dan Evaluasi c. Rapor Koordinasi																									
4	Peaprar - Laporan Triwulan - Laporan Akhir																									



**TABEL 3**  
**REKAPITULASI USULAN PELAKSANAAN KEGIATAN TAHUN 20...**  
 Nama Perumahan : .....  
 Kabupaten/Kota : .....

NO	KOMPONEN	PELAKSANA										KETERANGAN
		PENGEMBANG		PEMDA (APBD)				APBN		DAK		Lain-Lain ■ PDAM ■ PLN ■ Masyarakat
		Volume	Rp.	Volume	Rp.	Volume	Rp.	Volume	Rp.	Volume	Rp.	
I.	RUMAH											
II	Prasarana Jalan											
	Sistem Drainase											
	Pengelolaan Air Limbah											
	Pengelolaan Sampah											
III	Prasarana dan Sarana Air Minum											
	Jaringan Listrik											
	Penerangan Jalan Umum (PJU)											
												20...

Pemda Kabupaten/Kota .....  
 ( ..... )  
 Pengembang .....  
 ( ..... )

## BAB II

### KOMPONEN AIR MINUM

#### A. Persyaratan Kegiatan

6. Persyaratan kegiatan diperlukan untuk mengetahui kesiapan/kemampuan sistem penyediaan air minum eksisting untuk memenuhi kebutuhan air minum bagi penduduk di lokasi perumahan baru.

#### 7. Persyaratan Umum

a. Tersedia jaringan air minum yang dapat melayani/tersambung dengan lokasi perumahan baru atau lokasi pengembangan perumahan (*tapping* dari pipa PDAM).

b. Dalam hal tidak tersedia jaringan air minum, maka dapat dibangun sistem penyediaan air minum dengan IPAS disebut Sistem Instalasi Pengolahan Air Sederhana (SiPAS), dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

1) Dipilih jika pelayanan berada sekitar 10 Km dari jaringan distribusi PDAM dan atau PDAM tidak mampu menyediakan air minum dari sistem perpipaan yang ada (kapasitas dan tekanan tidak tersedia).

2) Lokasi tersebut memiliki potensi air tanah dalam dan atau sumber air lainnya yang layak digunakan, yaitu :

a) SiPAS-Mata Air (Broncaptering), atau

b) SiPAS-Sumur Dalam (Deep Well), atau

c) SiPAS-Instalasi Penjernihan Air Sederhana (IPAS)

IPAS dipilih jika SiPAS-Mata Air dan SiPAS sumur dalam tidak layak dilaksanakan dan terdapat sumber air baku dengan tingkat kekeruhan rendah yang dapat diolah secara sederhana, misal dengan menggunakan sistem Saringan Pasir Lambat (SPL) dan atau sistem *infiltration galleries*.

c. Air yang dihasilkan dari IPAS dapat ditampung dalam reservoir air yang berfungsi untuk menjaga kesetimbangan antara produksi dengan kebutuhan, sebagai penyimpan kebutuhan air dalam kondisi darurat, dan sebagai penyediaan kebutuhan air untuk keperluan instalasi. Reservoir air dibangun dalam bentuk reservoir tanah yang umumnya untuk menampung produksi air dari sistem IPAS, atau dalam bentuk menara air yang umumnya untuk mengantisipasi kebutuhan puncak di daerah distribusi. Reservoir air dibangun baik dengan konstruksi baja maupun konstruksi beton bertulang.

- d. Jaringan pipa distribusi dapat berupa jaringan perpipaan yang terkoneksi satu dengan lainnya membentuk jaringan tertutup (*loop*), sistem jaringan distribusi bercabang (*dead-end distribution system*), atau kombinasi dari kedua sistem tersebut (*grade system*). Bentuk jaringan pipa distribusi ditentukan oleh kondisi topografi, lokasi reservoir, luas wilayah pelayanan, jumlah pelanggan dan jaringan jalan dimana pipa akan dipasang.
- e. Pelaksanaan pemasangan jaringan pipa distribusi air minum dilakukan secara terpadu dengan pelaksanaan pembangunan rumah dan kegiatan lainnya, sehingga jaringan pipa tersebut bisa fungsional dan dapat segera dimanfaatkan oleh konsumen.

#### 8. Persyaratan Khusus

- a. Konstruksi fisik yang didanai oleh DAK berupa Sistem Instalasi Pengolahan Air Sederhana (SiPAS), reservoir atau menara air, jaringan pipa distribusi, tidak termasuk instalasi sambungan rumah (SR);
- b. Kebutuhan air minum yang dibutuhkan untuk suatu daerah pelayanan ditentukan berdasarkan 2 (dua) parameter, yaitu:
  - Jumlah penduduk; dan
  - Tingkat konsumsi air.

Perencanaan dan pelaksanaan pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18/PRT/M/2007 tentang Penyelenggaraan Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum.

- c. Kapasitas pelayanan air minum di perumahan mengacu pada Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/ Kota;
- d. Penentuan jenis, dimensi pipa dan penempatan pipa, dilakukan dengan:
  - 1) memperhatikan jenis tanah dimana pipa dipasang,
  - 2) pertimbangan kemudahan pemasangan dan pemeliharaan,
  - 3) tekanan kerja,
  - 4) ketersediaan di pasaran lokal, serta
  - 5) harga.

Contoh untuk tanah berbatu dan curam digunakan pipa GIP yang dipasang di atas permukaan tanah. Pipa PVC digunakan untuk jalur pipa yang ditanam bukan yang diekspos (di atas permukaan tanah).

- e. Penempatan jalur pipa pada lokasi milik umum (misal: pada bahu jalan atau di atas tanah milik umum lainnya dimana tidak akan

didirikan bangunan diatasnya), diamankan dari kerusakan akibat aktifitas manusia (kebakaran, pecah karena terlindas kendaraan, terkena cangkul dan lain-lain).

- f. Untuk dapat menjangkau seluruh area pelayanan dan untuk memaksimalkan tingkat pelayanan maka hal wajib untuk diperhatikan adalah kecepatan dalam pipa dan sisa tekanan air.
- g. Perhitungan-perhitungan, pemilihan jenis konstruksi dan penggunaan material sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **9. Ketentuan Lainnya**

Agar pelaksanaan operasional dan pemeliharaan prasarana dan sarana air minum yang dibangun dengan DAK dapat berjalan lancar dan berkelanjutan, maka perlu dilakukan langkah tindak lanjut sebagai berikut:

- a. Untuk Sistem Instalasi Pengolahan Air Sederhana (SiPAS), perlu dibentuk lembaga pengelola SiPAS atau diatur melalui mekanisme hibah dari pemerintah kabupaten/kota kepada PDAM.
- b. Untuk konstruksi jaringan distribusi air minum dari sumber PDAM, perlu diatur mekanisme hibah dari pemerintah kabupaten/kota kepada PDAM.

#### **B. Skema Sistem Penyediaan Air Minum**

Pembangunan prasarana dan sarana air minum di perumahan baru yang akan didanai melalui DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman digambarkan pada skema berikut.

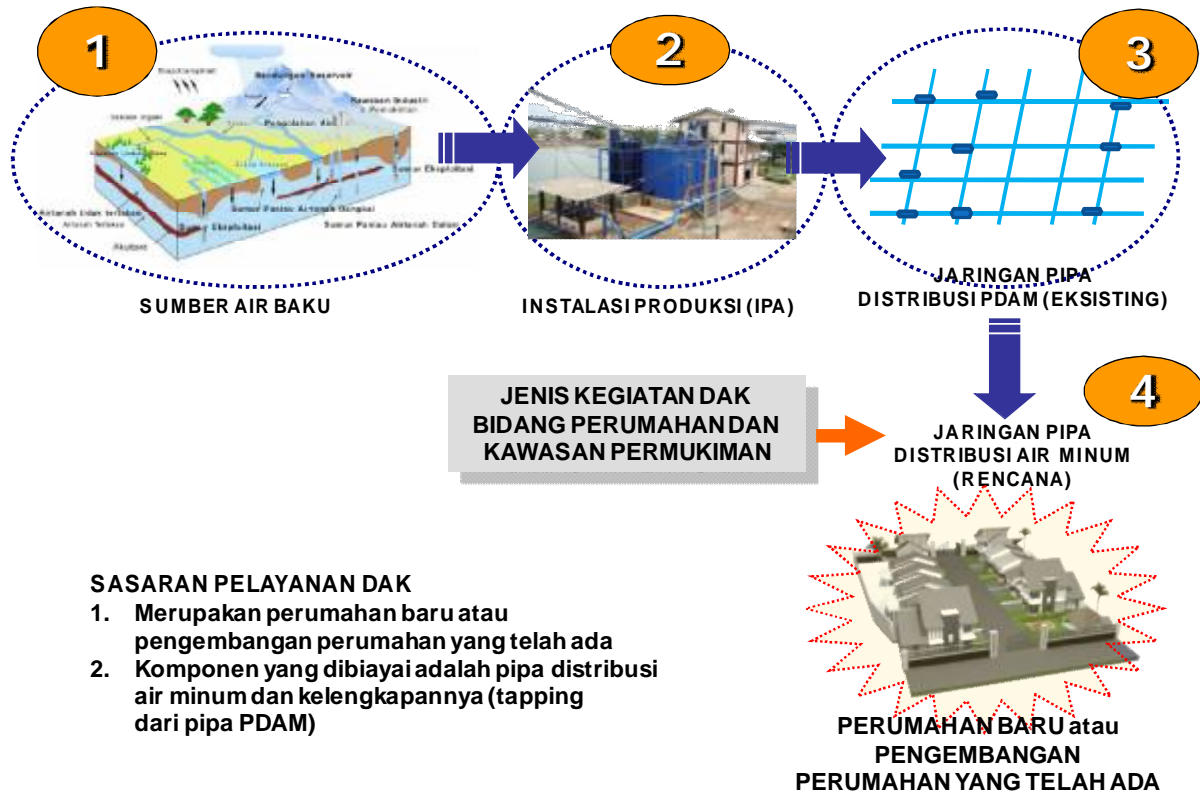
GAMBAR 3.

## SKEMA PRASARANA DAN SARANA AIR MINUM

## a) Skema Sistem Instalasi Pengolahan Air Sederhana (SiPAS)



## b) Skema Jaringan Distribusi Air Minum Tapping Dari Sumber PDAM



### BAB III

#### KOMPONEN AIR LIMBAH

##### A. Persyaratan Kegiatan

10. Persyaratan kegiatan diperlukan untuk mengetahui kesiapan/kemampuan sistem pembuangan air limbah eksisting untuk memenuhi kebutuhan pelayanan pembuangan air limbah rumah tangga bagi penduduk di lokasi perumahan baru.

##### 11. Persyaratan Umum

- a. Tersedianya lahan yang cukup untuk membangun sistem pembuangan air limbah komunal di lokasi perumahan baru, berupa septictank komunal atau Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL).
- b. Penempatan *septictank* dapat ditempatkan pada lokasi yang telah direncanakan untuk septictank, atau pada lokasi ruang terbuka hijau (RTH), atau pada badan jalan, dengan memperhatikan kekuatan dan keamanan konstruksi.
- c. Pelaksanaan pembangunan septictank atau IPAL dan sambungan pipa air limbah dari rumah-rumah, dilakukan secara terpadu dengan pelaksanaan pembangunan rumah dan kegiatan lainnya, sehingga sarana *septictank* komunal atau IPAL tersebut bisa fungsional dan dapat segera dimanfaatkan oleh konsumen.

##### 12. Persyaratan Khusus

- a. konstruksi fisik berupa *septictank* komunal dengan kapasitas untuk melayani minimal 5 – 10 KK atau Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) yang dapat dimanfaatkan untuk melayani 100-200 KK, dengan asumsi air limbah 10 liter/ orang/hari.
- b. fungsi *septic tank* komunal hanya untuk pengolahan air limbah yang dibuang dari *Water Closet* (WC), tidak termasuk air limbah dari dapur dan kamar mandi.
- c. material *septictank* harus kedap air. Untuk itu material yang bisa digunakan adalah sebagai berikut:
  - 1) pasangan batu bata dengan campuran spesi 1 : 2 (semen : pasir). Material ini sesuai untuk daerah dengan ketinggian air tanah yang tidak tinggi dan tanah yang relatif stabil sehingga saat pelaksanaan pembuatannya tidak sulit untuk menghasilkan konstruksi yang kedap air.
  - 2) beton bertulang. Material dari beton bertulang relatif sesuai untuk semua kondisi. Pada lokasi dengan muka air tanah tinggi bisa digunakan beton pracetak.

### 3) plastik atau fiberglas

material plastik atau *fiberglass* sangat baik dari segi karakteristik kedap airnya, namun rendah dalam kemampuan menahan tekanan samping tanah dan yang perlu diperhatikan adalah ketinggian muka air tanah yang yang bisa memberikan tekanan apung yang besar pada tangki jenis ini pada saat tangki kosong.

- d. pipa penyalur air limbah dari rumah menuju *septic tank* komunal atau IPAL harus kedap air, terbuat dari bahan PVC, keramik atau beton. Pemasangan pipa dengan kemiringan minimum 2 %, belokan lebih besar 45 % dipasang clean out atau pengontrol pipa dan belokan 90 % sebaiknya dihindari atau dengan dua kali belokan atau memakai bak kontrol.
- e. *septic tank* dilengkapi dengan pipa aliran masuk dan keluar. Pipa aliran masuk dan keluar dapat berupa sambungan T atau sekat, pipa aliran keluar harus 5 - 10 cm lebih rendah dari pipa aliran masuk.
- f. jarak *septic tank* dan bidang resapan ke bangunan = 1,5 m, ke sumur air bersih = 11 m dan sumur resapan air hujan 5 m. Tangki dengan bidang resapan lebih dari 1 jalur, perlu dilengkapi dengan kotak distribusi.
- g. perhitungan-perhitungan, kriteria, pemilihan jenis konstruksi dan material merujuk kepada standar perhitungan yang berlaku berdasarkan SNI-03-2398-2002 tentang Tata Cara Perencanaan *Septic tank* dengan Sistem Resapan, serta pedoman tentang pengelolaan air limbah secara komunal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### 13. Ketentuan Lainnya

Agar pelaksanaan operasional dan pemeliharaan *septic tank* komunal atau IPAL dapat berjalan lancar, maka perlu diatur mekanisme pembentukan pengelola *septic tank* komunal atau IPAL berbasis masyarakat.

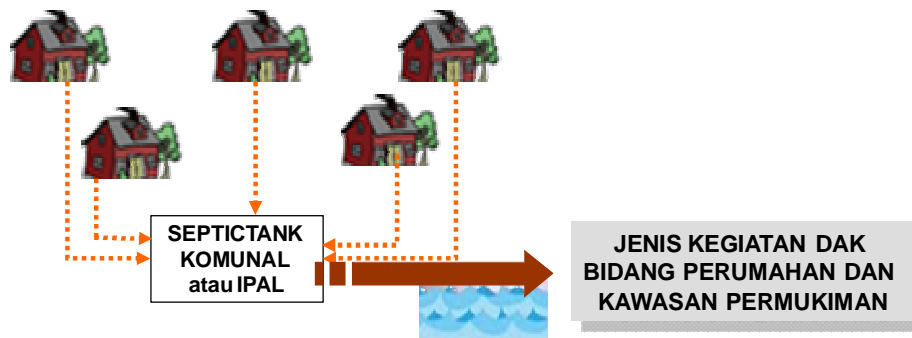
### B. Skema Pelayanan Sistem *Septic tank* Komunal atau IPAL

Pelayanan sistem *septic tank* komunal atau IPAL di perumahan baru yang akan didanai melalui DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman digambarkan pada skema berikut :



GAMBAR 4.

## SKEMA SEPTICTANK KOMUNAL atau IPAL



## SASARAN PELAYANAN DAK

1. Merupakan perumahan baru atau pengembangan perumahan yang telah ada
2. Septictank Komunal minimal untuk 5-10 KK atau Instalasi Pengolah Air Limbah (IPAL) untuk melayani 100-200 KK

## BAB IV

### KOMPONEN PERSAMPAHAN

#### A. Persyaratan Kegiatan

14. Persyaratan kegiatan diperlukan untuk mengetahui kesiapan/kemampuan sistem pembuangan dan pengolahan sampah eksisting untuk memenuhi kebutuhan pelayanan pembuangan sampah rumah tangga bagi penduduk di lokasi perumahan baru atau pengembangan perumahan yang telah ada.

#### 15. Persyaratan Umum

- a. Pengolahan sampah dilakukan dengan metode yang ramah lingkungan, terpadu dengan mempertimbangkan karakteristik sampah, keselamatan kerja, dan kondisi sosial masyarakat.
- b. Tersedianya lahan yang cukup untuk membangun tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) di lokasi perumahan baru.
- c. Pembangunan TPST harus mempertimbangkan kriteria perencanaan, yang meliputi:
  - 1) tingkat pelayanan sampah di kawasan permukiman baru ditetapkan 100%;
  - 2) timbulan sampah yang dihasilkan masyarakat diasumsikan sebesar 2,75 liter per orang per hari;
  - 3) pengelolaan sampah skala kawasan, yaitu pengelolaan sampah yang dilakukan untuk melayani kelompok masyarakat yang terdiri atas sekurang-kurangnya 100 Kepala Keluarga, tetapi tidak lebih dari 1 wilayah kecamatan.

#### 16. Persyaratan Khusus

- a. prasarana dan sarana persampahan dalam rangka pembangunan tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) di lokasi perumahan baru meliputi:
  - 1) sarana pengumpul, berupa gerobak sampah atau becak sampah atau motor sampah.

Sampah dari setiap rumah dikumpulkan oleh petugas pengumpul dengan menggunakan sarana pengumpul. Kapasitas sarana pengumpul sebesar 1 m<sup>3</sup>, dilengkapi dengan sekat untuk memisahkan sampah organik dan sampah non organik. Jumlah sarana pengumpul sampah disesuaikan dengan wilayah pelayanan.
  - 2) pengolahan, berupa pembangunan tempat pengolahan sampah terpadu (TPST).

TPST dibedakan luas dan kelengkapan sarananya sesuai dengan kapasitas pengelolaan, yaitu untuk melayani 200 rumah, atau 500 rumah, atau 1.000 rumah, atau 2.000 rumah.

**b. kriteria fisik lingkungan TPST:**

- 1) permukaan air tanah di TPST > 10 m.
  - 2) berada di dalam area yang memang direncanakan diperuntukkan sebagai lokasi TPS sampah atau rencana pemanfaatan rendah untuk fasilitas umum/ taman.
  - 3) bebas banjir dan berada di lahan datar.
  - 4) jalan keluar/masuk menuju dan dari TPST datar dengan kondisi baik dan lebar jalan yang cukup untuk mobilisasi keluar/masuk motor/gerobak sampah.
- c. Perhitungan-perhitungan, pemilihan jenis konstruksi dan penggunaan material sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.**

**17. Ketentuan Lainnya**

Agar pelaksanaan pengelolaan sampah di kawasan perumahan dapat berjalan lancar, maka perlu diatur mekanisme pembentukan pengelola persampahan di lingkungan perumahan.

**B. Skema Sistem Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST)**

Sistem tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) di perumahan baru yang akan didanai melalui DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman digambarkan pada skema berikut :

**GAMBAR 5.**  
**SKEMA SISTEM TEMPAT PENGOLAHAN SAMPAH TERPADU (TPST)**



#### SASARAN PELAYANAN DAK

Merupakan perumahan baru atau pengembangan dari perumahan yang telah ada

**BAB V****KOMPONEN JARINGAN DISTRIBUSI LISTRIK****A. Persyaratan Kegiatan**

18. Persyaratan kegiatan diperlukan untuk mengetahui kesiapan/kemampuan jaringan distribusi listrik dalam memenuhi kebutuhan pelayanan listrik rumah tangga bagi Masyarakat Berpenghasilan Menengah dan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBM/MBR).
19. Komponen Jaringan Distribusi Listrik hanya dapat dilaksanakan di wilayah yang tidak termasuk dalam wilayah pelayanan PT. PLN (Persero) atau pada wilayah yang tidak dapat dilayani PT. PLN pada tahun pelaksanaan DAK.
20. Persyaratan Umum
  - a. tersedia sumber listrik, yang bersumber dari Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA), Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD), Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS), Pembangkit Listrik Tenaga Mikrohidro (PLTM), dan lainnya;
  - b. daya listrik terpasang setiap rumah 450 – 900 Watt;
  - c. pemerintah daerah melakukan koordinasi kepada PLN wilayah setempat terkait komponen jaringan listrik yang menggunakan dana DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - d. lokasi pelaksanaan DAK belum dapat segera terlayani oleh jaringan listrik PLN pada tahun 2012.
  - e. surat perjanjian serah terima operasional antara pemerintah daerah dengan PLN wilayah setempat (Format C)
  - f. pelaksanaan pembangunan jaringan distribusi listrik dilakukan secara terpadu dengan pelaksanaan pembangunan rumah dan komponen kegiatan lainnya, sehingga jaringan distribusi listrik tersebut bisa fungsional dan dapat dimanfaatkan oleh konsumen.
21. Persyaratan Khusus
  - a. konstruksi jaringan distribusi listrik di perumahan baru meliputi trafo, tiang, dan kabel distribusi listrik bersumber PLN maupun sumber alternatif.
  - b. kelengkapan dan spesifikasi teknis kelistrikan harus memenuhi pada:
    - 1) SNI 04-0225-2000 tentang Persyaratan Umum Instalasi Listrik (PUIL 2000);
    - 2) SNI 04-6267.601-2002 tentang Istilah kelistrikan (Bab 601: Pembangkitan, Penyaluran dan Pendistribusian Tenaga Listrik – Umum);

- 3) SNI 04-8287.602-2002 tentang Istilah kelistrikan (Bab 602: Pembangkitan)
- 4) SNI 04-8287.603-2002 tentang Istilah kelistrikan (Bab 603: Pembangkitan, Penyaluran dan Pendistribusian Tenaga Listrik – Perencanaan dan Manajemen Sistem Tenaga Listrik), dan
- 5) Peraturan yang berlaku di PLN wilayah setempat.

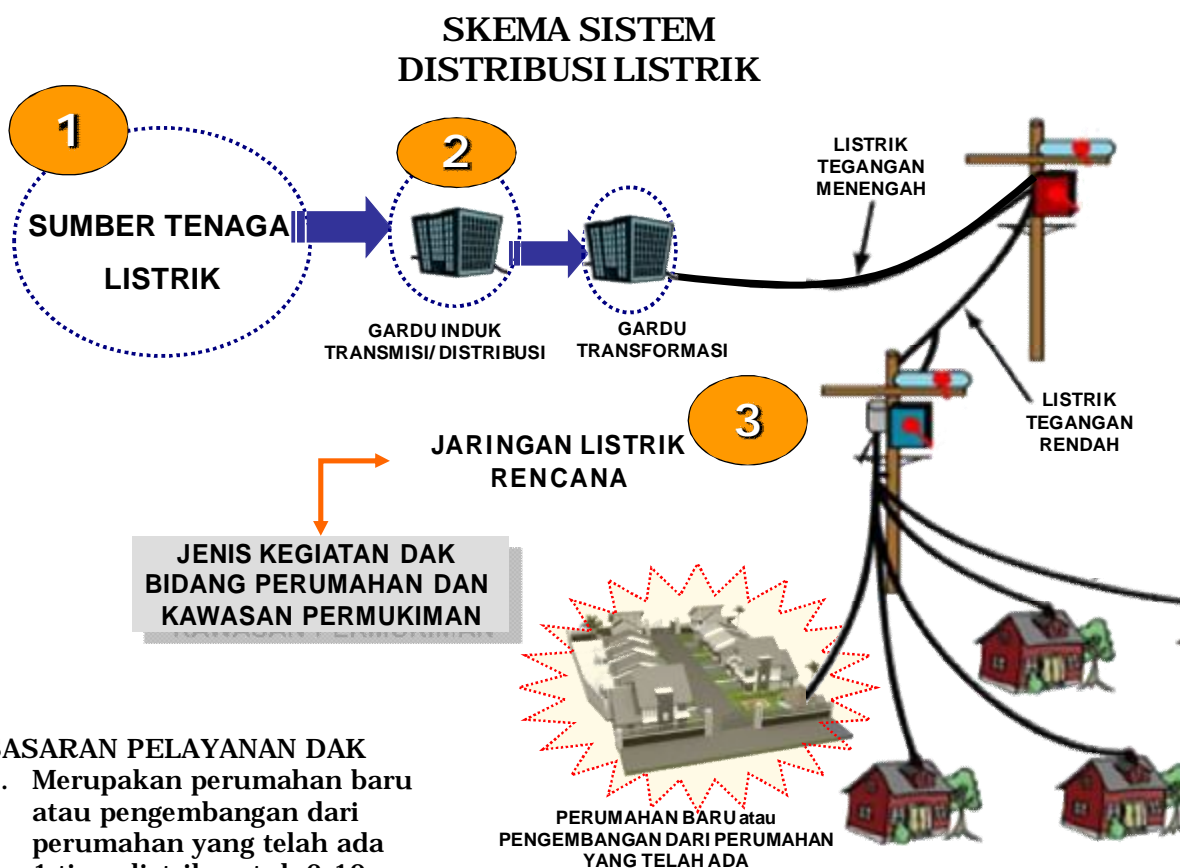
## 22. Ketentuan lainnya

Konstruksi jaringan distribusi listrik yang dibiayai DAK, selanjutnya perlu diatur mengenai mekanisme hibah dari pemerintah kabupaten/kota kepada perusahaan penyedia tenaga listrik untuk memudahkan proses pemeliharaan.

## B. Skema Sistem Distribusi Listrik

Pelayanan listrik di perumahan baru yang akan didanai DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman digambarkan pada skema berikut:

GAMBAR 6.



## BAB VI

### KOMPONEN PENERANGAN JALAN UMUM

#### A. Persyaratan Kegiatan

23. Persyaratan kegiatan diperlukan untuk mengetahui kesiapan/kemampuan sistem pelayanan listrik dalam memenuhi kebutuhan pelayanan Penerangan Jalan Umum bagi Masyarakat Berpenghasilan Menengah dan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBM/MBR).

#### 24. Persyaratan Umum

- a. tersedia sumber listrik, yang bersumber dari PT PLN. Dalam hal sumber daya PLN tidak tersedia, maka diperbolehkan memanfaatkan dari sumber lain yang mengacu pada peraturan yang berlaku. Contoh : Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS), Pembangkit Listrik Tenaga Mikrohidro (PLTM), dan lainnya;
- b. fasilitas yang disediakan sudah merupakan bagian dari komponen distribusi jaringan listrik di perumahan baru.

#### 25. Persyaratan Khusus

- a. konstruksi jaringan distribusi penerangan jalan umum di perumahan baru atau pengembangan perumahan yang telah ada, meliputi, trafo, tiang, lampu, dan kabel distribusi listrik dari PLN maupun sumber alternatif;
- b. Penempatan PJU di dalam perumahan pada jalan lingkungan, jalan setapak dan taman;
- c. Apabila di dalam perumahan sudah tersedia jaringan distribusi listrik, namun belum terdapat PJU, maka jaringan distribusi listrik tersebut dapat dimanfaatkan sebagai sarana penempatan PJU;
- d. Jarak penempatan antara PJU dapat memberikan penerangan yang cukup dengan daya listrik yang efisien;
- e. Penggunaan jenis material dan desain model PJU memiliki estetika yang baik, umur teknis yang cukup dan memudahkan pemeliharaan, memiliki kuat penerangan 500 lux dengan tinggi > 5 meter dari muka tanah.
- f. Kelengkapan dan spesifikasi teknis kelistrikan harus memenuhi standar SNI 04-0225-2000 tentang Persyaratan Umum Instalasi Listrik (PUIL 2000).

#### B. Skema Sistem Penerangan Jalan Umum

Pelayanan penerangan jalan umum pada perumahan baru yang akan didanai melalui DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman digambarkan pada skema berikut.

GAMBAR 7.

**SASARAN PELAYANAN DAK**

1. Merupakan perumahan baru atau pengembangan perumahan yang telah ada
2. Komponen yang dibiayai adalah lampu, tiang, dan kabel penerangan jalan umum dalam perumahan baru atau pengembangan perumahan yang telah ada
3. Dalam hal tidak tersedia jaringan listrik, maka dapat menggunakan sumber listrik alternatif



**BAB VII****PEMANTAUAN, EVALUASI, DAN PELAPORAN****A. Pemantauan dan Evaluasi**

**26. Pemantauan dan evaluasi penggunaan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan oleh :**

- a. Tingkat Kementerian : Tim Koordinasi Tingkat Kementerian**
- b. Tingkat Provinsi : Tim Koordinasi Tingkat Provinsi**
- c. Tingkat Kabupaten / Kota : Tim Koordinasi Tingkat Kabupaten/Kota**

**27. Tugas pelaksana Tingkat Kementerian meliputi:**

- a. melakukan pemantauan teknis pelaksanaan dan evaluasi pemanfaatan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Format A);**
- b. melakukan koordinasi dengan pelaksana tingkat provinsi dan tingkat kabupaten/kota;**
- c. mensosialisasikan petunjuk teknis DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;**
- d. mengoordinasikan dan mengkonsolidasikan laporan pemantauan teknis pelaksanaan dan evaluasi pemanfaatan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilaksanakan dalam periode triwulan dan akhir tahun anggaran;**
- e. menyampaikan laporan hasil pemantauan teknis pelaksanaan dan evaluasi pemanfaatan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman kepada Menteri melalui Deputy Bidang Pengembangan Kawasan; dan**
- f. memberikan hasil teknis pelaksanaan dan evaluasi pemanfaatan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman kepada aparat pengawas untuk hal-hal yang harus ditindak lanjuti melalui Deputy Bidang Pengembangan Kawasan.**

**28. Tugas pelaksana Tingkat Provinsi meliputi:**

- a. melakukan pemantauan teknis pelaksanaan dan evaluasi pemanfaatan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Format A);**
- b. melakukan koordinasi dengan pelaksana tingkat Kementerian dan tingkat kabupaten/kota;**
- c. mengoordinasikan dan mengkonsolidasikan laporan pemantauan teknis pelaksanaan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan laporan yang diterima dari bupati/walikota yang dilaksanakan dalam periode triwulan dan akhir tahun; dan**

- d. menyampaikan laporan hasil pemantauan teknis pelaksanaan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan rekomendasi kebijakan kepada gubernur dan Tim Pelaksana Tingkat Kementerian.

**29. Tugas pelaksana Tingkat Kabupaten/Kota meliputi:**

- a. melakukan pemantauan teknis pelaksanaan dan evaluasi pemanfaatan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Format A);
- b. melakukan koordinasi dengan pelaksana tingkat Kementerian dan tingkat provinsi;
- c. mengoordinasikan dan mengkonsolidasikan laporan pemantauan teknis pelaksanaan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dari SKPD yang dilaksanakan dalam periode bulanan; dan
- d. menyampaikan laporan hasil pemantauan teknis pelaksanaan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan rekomendasi kebijakan kepada Bupati/Walikota dan Tim Pelaksana Tingkat Provinsi.

**B. Pelaporan**

**30. Jenis pelaporan yang dihasilkan dari pemantauan teknis pelaksanaan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, meliputi:**

**a. Laporan triwulanan**

Laporan ini memuat perencanaan pemanfaatan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman kesesuaian DPA-SKPD dengan petunjuk teknis, perkembangan pelaksanaan kegiatan, dan permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman

**b. Laporan penyerapan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman**

Laporan ini merupakan laporan yang disampaikan kepada Menteri Keuangan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang diatur oleh Menteri Keuangan

**c. Laporan Akhir**

Laporan ini merupakan laporan pelaksanaan DAK Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada akhir tahun anggaran.

**MENTERI PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA,**

**DJAN FARIDZ**



FORMAT B

**SURAT PERNYATAAN PENGEMBANG PERUMAHAN**

.....  
**PT**.....

"Dalam rangka pelaksanaan program Dana Alokasi Khusus Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/ Kota ..... pada Tahun Anggaran ....., maka bersama ini, kami PT..... selaku pengembang perumahan....., yang berlokasi di Kelurahan ....., Kecamatan....., Kabupaten/ Kota....., Provinsi ..... menyatakan akan membangun sebanyak ..... unit rumah pada Tahun ....., serta menyatakan bahwa kredit/pembiayaan pemilikan rumah sejahtera dilaksanakan dengan memanfaatkan dukungan bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) di lokasi yang mendapat bantuan PSU perumahan dan permukiman dari Dana Alokasi Khusus Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya dan bersedia menerima segala tindakan yang diambil oleh Pemerintah apabila di kemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar.

.....  
**PENGEMBANG,**  
**PT**.....

Materai Rp 6.000,-
-----------------------

.....  
**Diketahui oleh,**  
**Perwakilan Pemerintah**  
**Kabupaten/Kota**.....

## FORMAT C

## PERJANJIAN SERAH TERIMA OPERASIONAL \*)

Antara

PT. PLN (PERSERO)

Dengan

.....

Tentang

PENYALURAN TENAGA LISTRIK

DENGAN POLA SERAH TERIMA OPERASI JARINGAN TENAGA LISTRIK

NOMOR PIHAK I :

NOMOR PIHAK II :

Pada hari ini ..... Tanggal ..... Bulan .....  
 Tahun ..... yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. PT PLN (Persero) : Dalam hal ini diwakili oleh .....  
 selaku Manajer PT PLN (Persero) wilayah Sumar  
 Cabang ..... Berdasarkan Surat  
 Kuasa General Manager PT PLN (Persero)  
 WILAYAH..... No. .... tanggal  
 ....., bertindak untuk dan atas nama PT  
 PLN (Persero), berkantor di Jalan  
 ..... selanjutnya disebut sebagai  
 PIHAK PERTAMA
- II. .... : Dalam hal ini diwakili oleh .....  
 selaku ..... berkantor  
 ..... berdasarkan .....  
 bertindak untuk dan atas .....  
 selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA

Berdasarkan..... Tentang .....  
 PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bersepakat bahwa pembangunan jaringan Tenaga  
 Listrik untuk penyambungan tenaga listrik untuk .....  
 dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA dan selanjutnya dilakukan Serah Terima Operasi dari  
 PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut :

## BAB I

## TUJUAN

## Pasal 1

- (1) Kesepakatan ini bertujuan untuk menyepakati Pembangunan Jaringan Tenaga Listrik  
 untuk penyambungan tenaga listrik bagi pelanggan dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA  
 selanjutnya dilakukan Serah Terima Operasi kepada pihak pertama, Jaringan Tenaga  
 Listrik tersebut tetap menjadi milik PIHAK KEDUA.

- (2) Serah Terima Operasi Jaringan Tenaga Listrik adalah Serah Terima Pengoperasian Jaringan Tenaga Listrik yang telah dan/atau dibangun oleh PIHAK KEDUA untuk melayani penyambungan daya listrik calon pelanggan tersebut.

## BAB II RUANG LINGKUP Pasal 2

PIHAK KEDUA membangun Jaringan Tenaga Listrik yang akan di Serah Terima Operasionalkan kepada PIHAK PERTAMA yang berlokasi di ..... meliputi :

- a. Trafo 20 kV xxx KVA – xxx KVA, lengkap dengan asesorisnya, merk ....., nomor seri ..... tahun .....
- b. Tiang Beton 11/200 dan xxx buah ;
- c. Jaringan Tegangan Menengah (JTM) A3C 70 xx kms ;
- d. Jaringan Tegangan Rendah (JTM) ....., ..... kms.

## BAB III PEMBANGUNAN JARINGAN TENAGA LISTRIK Pasal 3

- (1) Jaringan Tenaga Listrik yang dibangun PIHAK KEDUA harus merujuk pada hasil rekomendasi sistem dengan menggunakan material baru standar sesuai dengan spesifikasi teknis yang lazim digunakan di PT PLN (Persero) Wilayah ..... dan dilengkapi dengan dokumen asal usul material/barang tersebut (*certificate of original*) serta faktur pajak.
- (2) Sebelum PIHAK KEDUA melaksanakan pembangunan Jaringan Tenaga Listrik material-material tersebut diperiksa dan diuji oleh tim pemeriksa teknis PIHAK PERTAMA.
- (3) Dalam Pelaksanaan Pembangunan Jaringan Tenaga Listrik PIHAK KEDUA menunjuk kontraktor listrik yang terakreditasi dan Pengawasan oleh petugas PIHAK PERTAMA yang ditunjuk oleh PLN Unit Cabang.
- (4) Jaringan Tenaga Listrik yang selesai dibangun PIHAK KEDUA harus mempunyai Sertifikat Layak Operasi (SLO) yang dikeluarkan oleh Lembaga yang berwenang.

## BAB IV SERAH TERIMA OPERASI Pasal 4

- (1) Jaringan Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud Pasal 2 setelah selesai pembangunannya dan telah mempunyai Sertifikat Layak Operasi (SLO) sebagaimana dimaksud ayat (4) Pasal 3 dilakukan Serah Terima Operasi dari PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dengan Berita Acara Serah Terima Operasi.
- (2) Berita Acara Serah Terima Operasi Jaringan Tenaga Listrik dilengkapi dengan Berita Acara Pemeriksaan pekerjaan gambar jaringan, rincian dan spesifikasi material terpasang serta Sertifikat Layak Operasi (SLO).

- (3) **PIHAK KEDUA** menjamin bahwa **PIHAK PERTAMA** dibebaskan dari tuntutan apapun atas Serah Terima Operasi jaringan dimaksud dari pihak lain dan apabila dikemudian hari terdapat tuntutan/gugatan dari pihak lain, maka penyelesaiannya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.

**BAB V**  
**PENYALURAN TENAGA LISTRIK**  
**Pasal 5**

**PIHAK PERTAMA** akan menyalurkan tenaga listrik kepada **PIHAK KEDUA**, setelah **PIHAK KEDUA** melakukan Serah Terima Operasi Jaringan Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud Pasal 4, serta melengkapi persyaratan penyambungan sesuai dengan ketentuan yang berlaku yang diatur dengan perjanjian jual beli tenaga listrik.

**BAB VI**  
**PEMELIHARAAN JARINGAN TENAGA LISTRIK**  
**Pasal 6**

**PIHAK PERTAMA** bertanggung jawab melakukan pemeliharaan/perbaikan jika mengalami kerusakan Jaringan Tenaga Listrik yang Serah Terima Operasional tersebut sejak Jaringan Tenaga Listrik yang Serah Terima Operasi beroperasi, dengan biaya ditanggung oleh **PIHAK PERTAMA**.

**BAB VII**  
**PENUTUP**  
**Pasal 7**

Kesepakatan ini ditandatangani pada hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana disebutkan pada awal Kesepakatan, dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk **PARA PIHAK**.

**PIHAK KEDUA**

**PIHAK PERTAMA**

.....

.....

- \*) Surat Perjanjian ini merupakan contoh, sedangkan realisasinya disesuaikan dengan pelaksanaan di daerah